臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

113年度抗字第5號

抗　告　人　嘉聯資產管理有限公司

000000000000000000

法定代理人　梁家源

上列抗告人因與相對人簡秋蓮間聲明異議事件，對於民國112年12月14日臺灣花蓮地方法院112年度執事聲字第35號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　由

一、異議及抗告意旨略以：伊聲請對債務人即相對人財產為強制執行（案號：臺灣花蓮地方法院112年度司執字第6805號），請求查封相對人所有如附表所示房屋（下合稱系爭房屋，各房屋及其構造部分簡稱均如附表所示）持分5分之1，經原法院司法事務官裁定（下稱原處分）駁回。然系爭房屋原為相對人之父簡春厚所建造，其死亡後由相對人等人繼承，此有現占用人簡志富、方子玲之陳述可佐，縱使有增改建部分，亦因附合而成為房屋之一部，現系爭房屋稅籍納稅義務人僅取得事實上處分權，不足以排除伊執行權利。伊就原處分聲明異議後，原裁定駁回其異議，顯有違誤。並聲明：原裁定及原處分均廢棄。

二、按執行法院如發見債權人查報之財產確非債務人所有者，應命債權人另行查報，於強制執行開始後始發見者，應由執行法院撤銷其執行處分，為強制執行法第17條所明定。而債權人查報之財產是否確屬債務人所有，執行法院得依財產之外觀為形式審查（最高法院112年度台抗字第614號裁定意旨參照）。不動產如未於地政機關登記者，即得依房屋納稅義務人、建造執照、使用執照等相關公文書認定之。若債權人無法提出上開證據，使執行法院得由外觀上認定債權人所查報

之財產屬於債務人所有時，執行法院自應依職權撤銷執行之處分（最高法院109年度台抗字第1315號裁定意旨參照）。

三、經查，依卷附花蓮縣地方稅務局112年3月31日花稅財字第11120106954號及民國112年5月18日花稅財字第1120110296號函文（見執行卷第14頁、第44頁）記載，系爭房屋為簡春厚設立稅籍，96年6月相對人曾因繼承而成為納稅義務人（持分為5分之1），但現已非納稅義務人（參附表「現納稅義務人」欄所示），且於108年1月10日起設籍於桃園迄今（見本院卷第43頁戶役政資料），其生活重心應未在系爭房屋之址。再者，執行法院曾至現場勘查確認系爭房屋現狀與房屋稅籍證明書是否具同一性，查①甲屋：A部分面積差異不大，但頂層及外貌已變更，B部分僅剩樑柱，剩餘部分已拆除並另行加蓋鐵皮。C部分係方子玲自行興建並於110年申請稅籍。②乙屋一樓面積相近，惟有增建二樓等情，有執行筆錄附卷可佐（見執行卷第80至81頁），足見系爭房屋與簡春厚設立稅籍當時之建物外觀已有不同，可徵系爭房屋目前權利所有狀況應已發生變動，從外觀形式審查無法認定相對人為系爭房屋所有（或共有）權人。至抗告人雖稱房屋納稅義務人簡志富、方子玲曾表示系爭房屋為簡春厚起造，可證相對人繼承取得所有權5分之1，並提出錄音光碟及譯文（見本院卷第17至25頁）為證，然相對人為簡春厚之法定繼承人，是否必然繼承系爭房屋，縱繼承取得後，是否必然持續持有，均屬不明，單憑系爭房屋前身為簡春厚起造之事實，無從推認相對人現仍為系爭房屋之所有（或共有）權人，況系爭房屋未辦保存登記，相對人非現實占有人，並有前揭重大之改（增）建情形，難認其對系爭房屋具有事實上處分權。故抗告人本件主張，難認有理。

四、綜上，系爭房屋依形式審查之結果，無法認定為相對人所有，原處分駁回抗告人就此標的強制執行之聲請，並無不合，原裁定予以維持，自無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　8　　日

民事第一庭審判長法　官　劉雪惠

法　官　廖曉萍

法　官　鍾志雄

以上正本係照原本作成。

本件不得再抗告。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　8　　日

書記官　蔣若芸

附表：

編號	未辦保存登記房屋	房屋稅籍編號	現納稅義務人(持分)	房屋稅籍證明書記載房屋樓層數	房屋稅籍證明書記載構造別及面積	備註（卷宗頁數）
1	門牌號碼花蓮縣○○市○○里○村000號房屋（簡稱甲屋）	00000000000	方子玲(1分之1)	1層	1.卡序A0部分（簡稱A部分）：木石磚造（磚石造），面積：66.70平方公尺。 2.卡序B0部分（簡稱B部分）：木石磚造（雜木），面積：18.20平方公尺。 3.卡序C0部分（簡稱C部分）：加強磚造，面積：351平方公尺。	見執行卷第39頁房屋稅籍證明書
2	門牌號碼花蓮縣○○市○○里○村000○0號房屋（簡稱乙屋）	00000000000	張敏華(2分之1)、簡志富(2分之1)	1層	卡序A0部分：加強磚造，面積：81.30平方公尺。	見執行卷第40頁房屋稅籍證明書